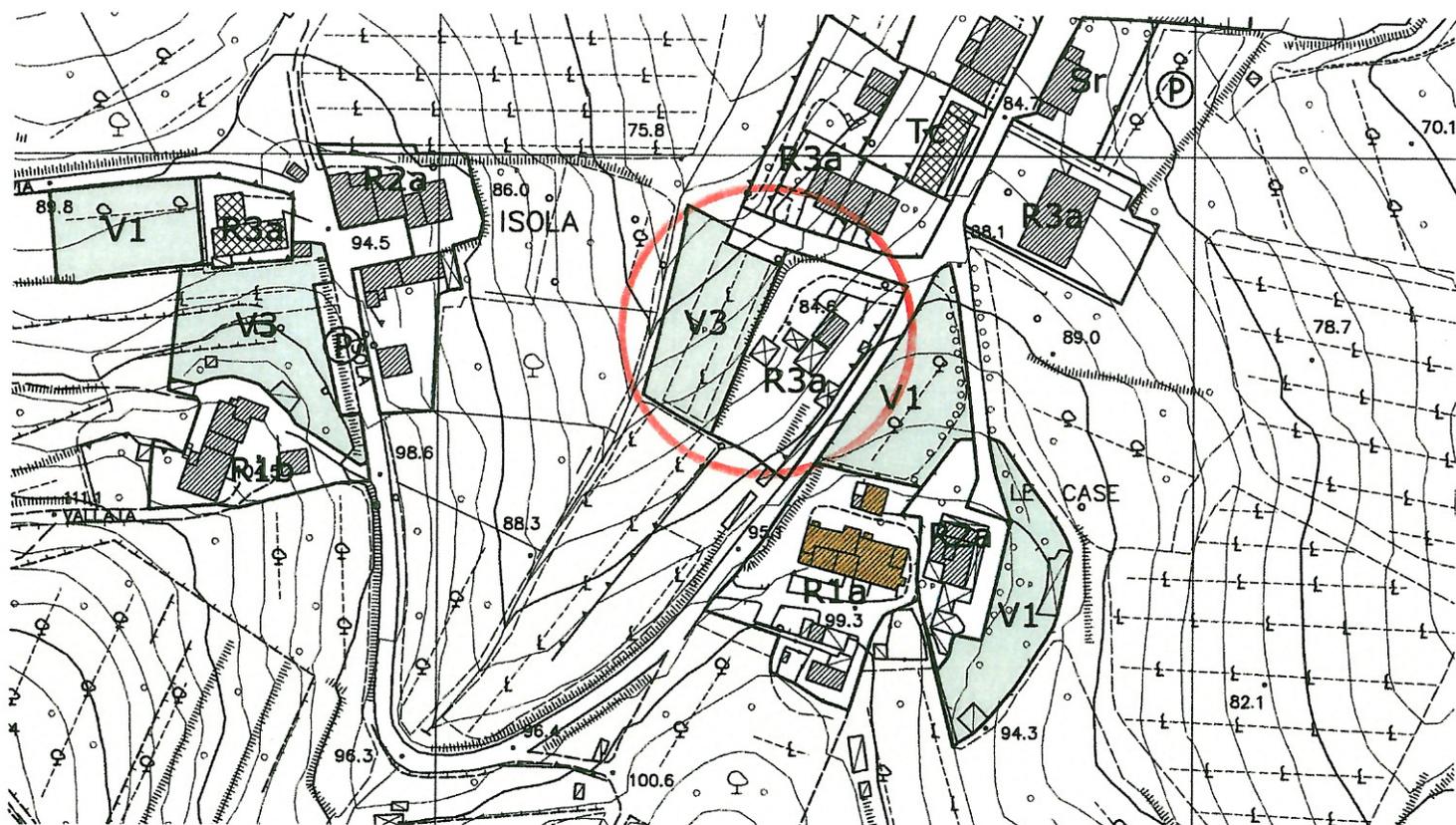


Comune di Carmignano

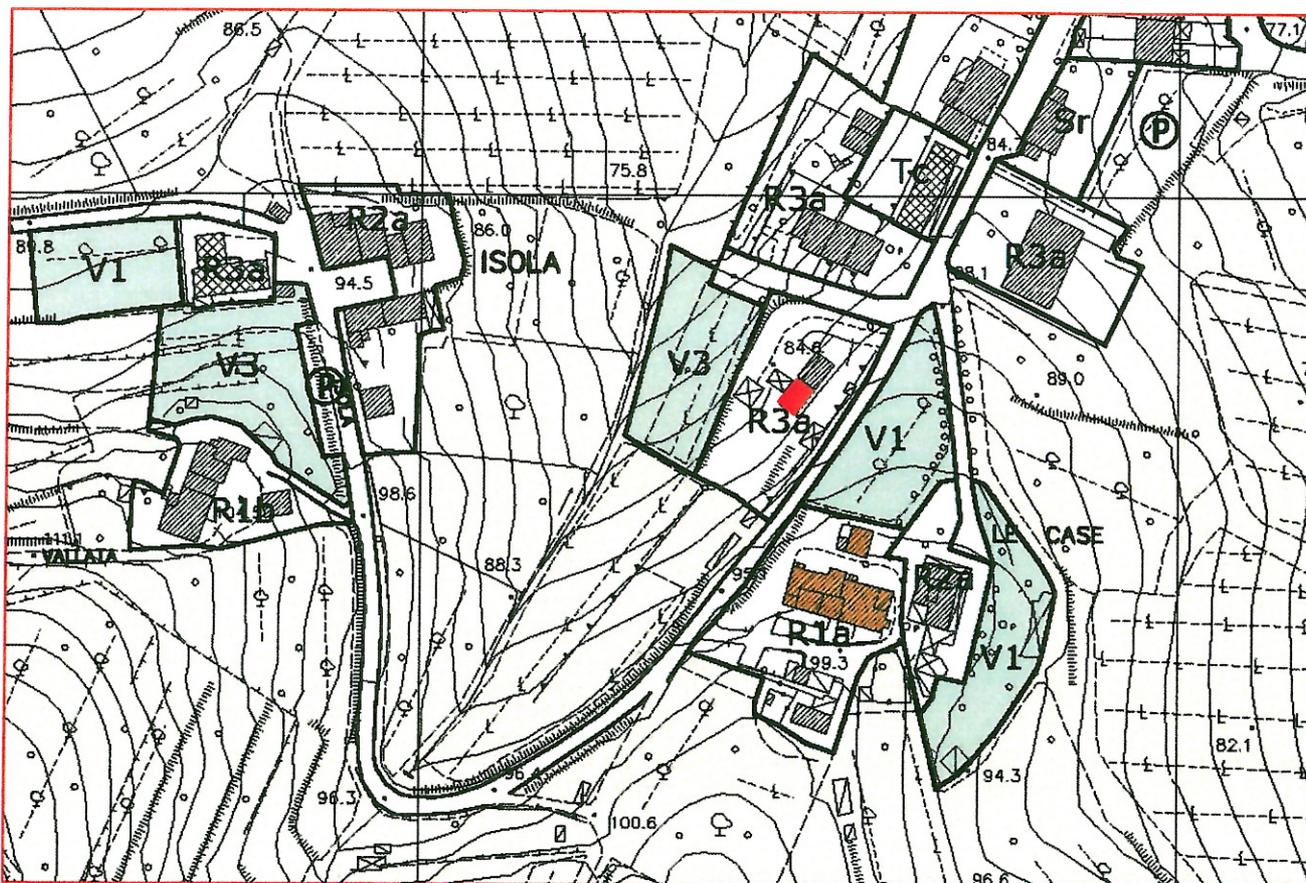
ESTRATTO DAL RU - Usi e modalità d'intervento - Tav. P 03
Vannucci Colle



Comune di Carmignano

ESTRATTO DAL RU - Usi e modalità d'intervento - Tav. P 03

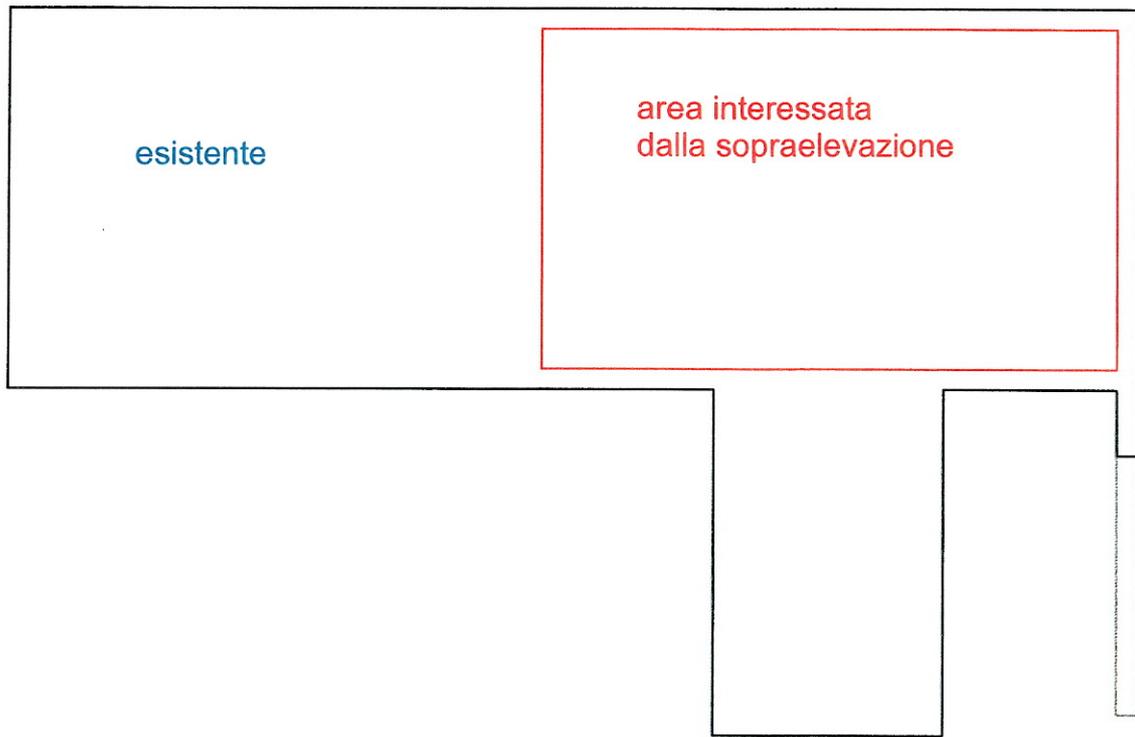
Proposta di variante alla destinazione di Piano



L'area colorata in rosso indica la sopraelevazione di interrato esistente, per ampliamento unità abitativa, proposta a variante.

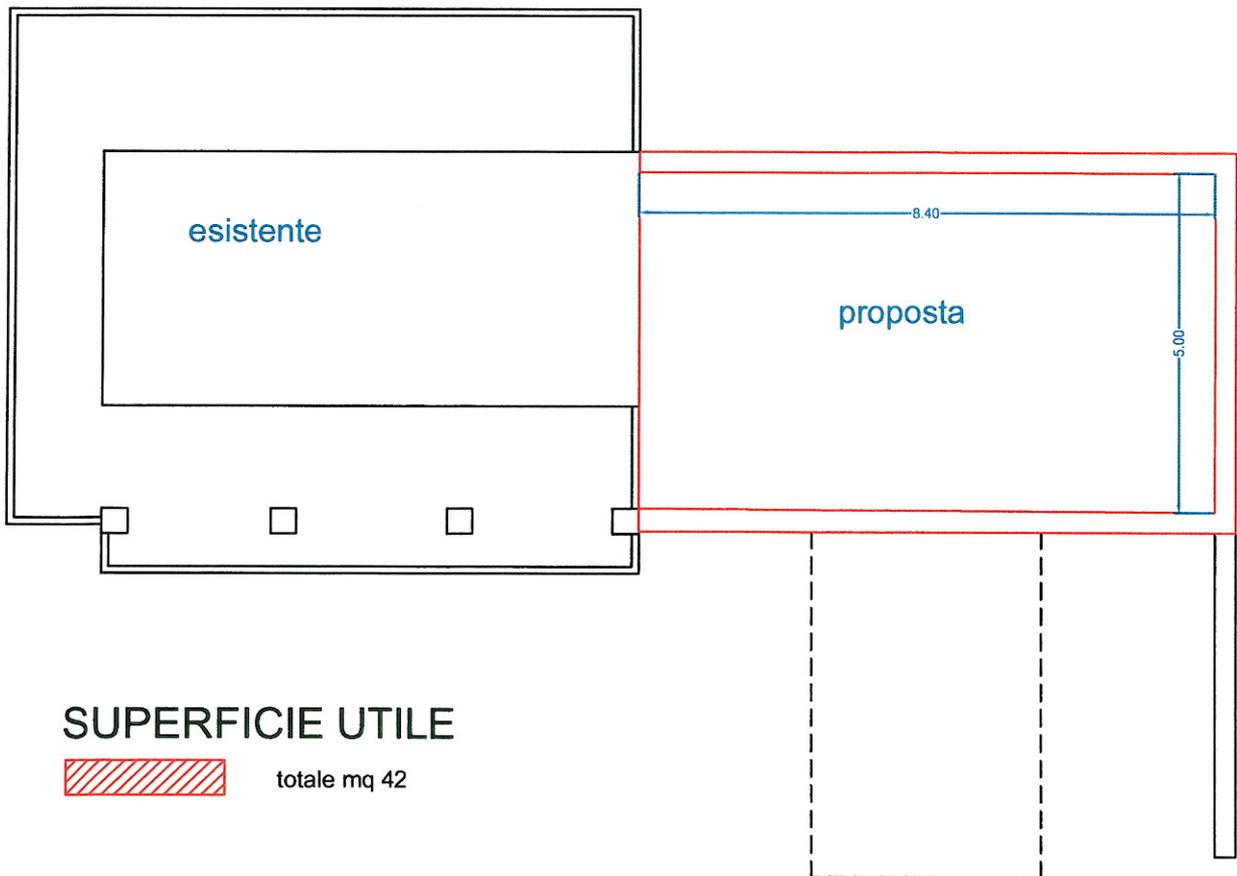
STATO ATTUALE

PIANTA PIANO SEMINTERRATO
SCALA 1:100



STATO PROPOSTO

PIANTA PIANO TERRA



SUPERFICIE UTILE



totale mq 42

- 4 - Gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche dovranno essere realizzati nel rispetto dell'impianto complessivo, della tipologia e dei caratteri architettonici dell'edificio esistente.

Art. 10.2 - Interventi di recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente: ristrutturazione e sostituzione edilizia, interventi pertinenziali e interventi per il superamento delle barriere architettoniche

- 1 - Sono interventi volti al recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente:
- a) - la ristrutturazione edilizia in tutte le articolazioni di cui ai successivi commi 2, 2.1 e 2.2;
 - b) - gli interventi pertinenziali come definiti al comma 3 del presente articolo;
 - c) - gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche come definiti al comma 4 del presente articolo;
 - d) - la sostituzione edilizia come definita al comma 5 del presente articolo.

Le categorie di intervento di ristrutturazione edilizia, gli interventi pertinenziali, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e gli interventi di sostituzione edilizia, come definiti rispettivamente dagli Artt. 79 e 78 della L.R. 1/2005, sono considerati, ai fini delle presenti N.T.A., interventi volti al recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

2 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2.1 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono, altresì:

- a) - demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi. La fedele ricostruzione prevede, inoltre, che l'edificio venga ricostruito nella stessa collocazione, con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- b) - interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2010 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti";
- c) - modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. Non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le seguenti addizioni funzionali:
 - rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile;
 - realizzazione di servizi igienici qualora carenti;
 - creazione di volumi tecnici, scale, ascensori;
 - realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come individuati nella Tavola "Perimetrazione dei centri abitati" in scala 1:10.000 del presente Regolamento Urbanistico.

2.2 - Il presente Regolamento distingue i seguenti tipi di Ristrutturazione edilizia:

- 1 - **Ristrutturazione edilizia di tipo 1:** interventi di riorganizzazione funzionale interna, diversi dalla manutenzione straordinaria, delle singole unità immobiliari senza modifica della sagoma e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e/o delle pertinenze. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo 1 potranno prevedere:
 - a) - modifiche interne agli elementi verticali strutturali e non, limitatamente all'apertura e chiusura di aperture;
 - b) - aumento della SUL, purché l'altezza lo consenta, all'interno dell'involucro esistente;
 - c) - la riorganizzazione dei collegamenti orizzontali e la riorganizzazione dei corpi scala e della distribuzione interna;
 - d) - la costruzione di lucernari piani nelle falde della copertura;
 - e) - la riapertura sui fronti di forature esistenti evidentemente tamponate, qualora queste non risultino in contrasto con l'attuale disegno complessivo della facciata interessata;
 - f) - la realizzazione sui fronti di nuove aperture e modifica di quelle esistenti, qualora questi non siano di pregio architettonico e le aperture non presentino elementi di particolare

- 8 - Salvo diversa e specifica disposizione, la realizzazione dei parcheggi privati, realizzati all'interno delle aree di pertinenza degli edifici, deve avvenire secondo le indicazioni dell'Art. 20 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

Art. 28.2 - Aree della Residenza (R)

- 1 - Sono le aree caratterizzate dalla presenza esclusiva o prevalente della funzione residenziale. Valgono le disposizioni generali di cui all'Art. 28 delle presenti norme.
- 2 - Ai fini della disciplina degli interventi e sulla base del tessuto di appartenenza, il Regolamento Urbanistico ne riconosce la seguente articolazione:
- 2.1- **R1 Tessuto storico**: comprende edifici, nuclei o parti del continuum edilizio che hanno conservato sufficientemente integri i caratteri originari o mantengono un sufficiente grado di riconoscibilità tipo-morfologica e/o di interesse storico, architettonico o documentale.
La classe **R1** è articolata nelle seguenti sottoclassi:
- a) - **R1a** Aree con al loro interno edifici e complessi di particolare interesse storico-architettonico per i quali il Regolamento Urbanistico prevede interventi di conservazione e tutela;
 - b) - **R1b** Aree con al loro interno edifici e complessi sufficientemente integri;
 - c) - **R1c** Aree che necessitano, nel loro complesso, di interventi di riordino, risanamento e/o riqualificazione e che ammettono sostituzione con funzioni di supporto o complementari alla residenza di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R1b**.
- 2.2- **R2 Tessuto consolidato**: comprende edifici, nuclei o parti del continuum edilizio di formazione relativamente recente ma ormai integrati nel tessuto di vecchio impianto e consolidati nell'immagine urbana.
La classe **R2** è articolata nelle seguenti sottoclassi:
- a) - **R2a** Aree sature o con al loro interno edifici e complessi sufficientemente integri o aree per le quali, per ragioni paesistico-ambientali o di contesto, il Regolamento Urbanistico non consente interventi di completamento;
 - b) - **R2b** Aree che ammettono interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R2a**.
 - c) - **R2c** Aree per le quali il Regolamento Urbanistico ammette interventi di riordino, sostituzione o recupero con funzioni di supporto o complementari alla residenza di manufatti impropri o fatiscenti e/o di interventi edilizi non coerenti. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R2a**.
- 2.3- **R3 Tessuto di formazione recente**: comprende edifici isolati; complessi edilizi; insediamenti derivanti da Piani Attuativi.
La classe **R3** è articolata nelle seguenti sottoclassi:
- a) - **R3a** Aree sature o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni salvo, nei casi specificamente indicati, limitati ampliamenti *una tantum*;
 - b) - **R3b** Aree che ammettono interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
 - c) - **R3c** Aree per le quali il Regolamento Urbanistico ammette interventi di sostituzione o recupero di manufatti impropri con funzioni di supporto o complementari alla residenza. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
- 2.4- **R4 Residenza nelle aree di sostituzione**: comprende aree occupate da manufatti produttivi in parte dismessi o impropriamente ubicati, da edifici degradati o fatiscenti o da altri edifici specialistici per i quali il Regolamento Urbanistico prevede la sostituzione o il loro riutilizzo con una destinazione residenziale. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
- 2.5- **R5 Residenza di nuovo impianto**: comprende le aree libere destinate ai nuovi insediamenti residenziali.
- a) - **R5a** Le aree per le quali il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.